

**UCHWAŁA NR XXXIX/773/17  
RADY MIASTA BYDGOSZCZY**

z dnia 25 stycznia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
„Śródmieście - Gdańska - Krasińskiego - 3 Maja - rzeka Brda” w Bydgoszczy**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.) Rada Miasta Bydgoszczy uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście – Gdańska – Krasińskiego - 3 Maja – rzeka Brda” w Bydgoszczy, zwany dalej „planem” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, uchwalonego Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 24ha, ograniczony ulicami: Gdańską, Zygmunta Krasińskiego, 3 Maja i rzeką Brdą, zgodnie z załącznikiem nr 1.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu opracowany w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
- 2) wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy - załącznik nr 1/1a i 1/1b;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2.

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 2.** Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu a nie zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z ogólnie obowiązującymi przepisami prawa.

**§ 3. 1.** Ustalenie przeznaczenia terenów położonych w granicach obszaru objętego planem oraz zasad zabudowy i zagospodarowania następuje w oparciu :

- 1) ogólne i szczegółowe ustalenia planu określone w rozdziale 2 i 3 uchwały;
- 2) oznaczenia graficzne określone na rysunku planu.

2. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej „A”;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej „B”;
- 7) granica działki, bezpośrednio przy której obowiązuje sytuowanie budynku;
- 8) zabytkowe ogrodzenie wskazane do zachowania;
- 9) orientacyjne usytuowanie ciągu pieszego;
- 10) barwne oznaczenia graficzne i literowe dotyczące przeznaczenia terenów .

3. Oznaczenia graficzne określone na rysunku planu stanowiące elementy informacyjne planu:

- 1) oś widokowa;

- 2) kąt widokowy;
- 3) dominanta urbanistyczna;
- 4) akcent architektoniczny;
- 5) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 6) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 7) granica obszaru wpisanego do ewidencji zabytków
- 8) obiekt zabytkowy wpisany do ewidencji zabytków;
- 9) pomnik przyrody ożywionej,
- 10) obszar szczególnego zagrożenia powodzią,
- 11) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%),
- 12) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%),
- 13) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%).

## **Rozdział 2.**

### **Ogólne ustalenia planu**

**§ 4.** Ogólne ustalenia planu obowiązują dla wszystkich terenów w granicach obszaru objętego planem, o ile ustalenia szczegółowe zawarte w uchwale i na rysunku planu nie stanowią inaczej.

#### **§ 5. Przeznaczenie terenu:**

- 1) w granicach terenów, oznaczonych symbolem MW-U dopuszcza się:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej jako funkcji równorzędnych, występujących wspólnie w dowolnych proporcjach w stosunku do powierzchni terenu i zabudowy, jak również samodzielnie,
  - b) lokalizację budynków zamieszkania zbiorowego,
  - c) lokalizację parkingów podziemnych,
  - d) lokalizację parkingów kubaturowych, w tym wbudowanych w bryłę budynku z wyłączeniem terenów położonych bezpośrednio wzdłuż ul. Gdańskiej, Jagiellońskiej, Stary Port, przy Placu Wolności i Placu Teatralnym chyba, że ustalenia szczegółowe uchwały stanowią inaczej;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji funkcji:
  - a) z zakresu obsługi pojazdów takich jak: stacje paliw, stacje gazu płynnego, stacje diagnostyki samochodowej, warsztaty naprawcze, lakiernie, itp. w tym związanych z demontażem pojazdów
  - b) z zakresu handlu hurtowego, składów i magazynów.

#### **§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) obowiązuje sytuowanie nowej zabudowy oraz odbudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejących budynków w obszarach wyznaczonych liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, w nawiązaniu do usytuowania historycznej zabudowy Śródmieścia;
- 2) wzdłuż obowiązującej linii zabudowy wymagana jest realizacja:
  - a) zabudowy pierzejowej zlokalizowanej wzdłuż przyległej ulicy z możliwością sytuowania budynków przy granicach działek budowlanych, których elewacje frontowe tworzą zwarty ciąg budynków,
  - b) co najmniej 80% długości elewacji budynku;
- 3) poza linię zabudowy dopuszcza się wysunięcie detali architektonicznych budynku, takich jak np: gzyms, okap dachu, podokienniki, obramowania, rynny, rury spustowe itp.;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5m od tej granicy z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) nie dopuszcza się lokalizacji wolnostojących budynków gospodarczych, funkcje te należy lokalizować w budynkach mieszkalnych i usługowych;
- 6) w granicach terenów dróg obowiązuje zakaz sytuowania wejść do budynków w tym schodów, ramp, pochylni oraz takich elementów architektonicznych budynku jak: balkony, wykusze, werandy, galerie, itp., dopuszcza się wyłącznie utrzymanie wymienionych elementów w bryle budynków istniejących oraz ich przebudowę lub wymianę;
- 7) urządzenia techniczne usytuowane na elewacji budynku, np. skrzynki pomiarowe, rozdzielcze itp. należy umieścić we wnękach budynku w sposób nawiązujący do rozmieszczenia i charakteru elementów wystroju architektonicznego;
- 8) wymagany wysoki standard architektoniczny budynków i zagospodarowania terenu, w tym również ogrodzeń i nawierzchni, w zakresie estetyki i formy architektonicznej, w szczególności zastosowanych materiałów wykończeniowych;
- 9) obowiązuje harmonijna kompozycja barw z zakazem stosowania kolorów jaskrawych.

## **2. Zasady sytuowania reklam (tablic i urządzeń reklamowych):**

- 1) w granicach obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji reklam jako naściennych i wolno stojących wielkoformatowych reklam typu billboard, telebim, baner reklamowy, pylon reklamowy, itp;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji reklam:
  - a) w granicach terenów zieleni, placów miejskich oraz zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego i obiektów użyteczności publicznej usytuowanych w granicach terenów oznaczonych symbolem UP; z wyłączeniem nośników stanowiących element systemu informacji miejskiej, turystycznej i regulaminów oraz tymczasowych informacji o imprezach kulturalno-naukowych, rozrywkowych i sportowo-rekreacyjnych;
  - b) na obiektach wpisanych do ewidencji zabytków, z wyłączeniem szyldów stanowiących nazwę własną firmy lub informacje o prowadzonej działalności,
  - c) w sposób uniemożliwiający prawidłowe korzystanie z budynku i poszczególnych pomieszczeń (np. ograniczający doświetlenie pomieszczeń) oraz zmieniający lub zakrywający elementy wystroju architektonicznego, np. kolumny, pilastry, obramowania portali i okien, balustrady, gzymsy i zwieńczenia, płyciny i kompozycje sztukatorskie, połacie dachowe, itp.,
  - d) na dachach budynków;
- 3) ustala się maksymalną powierzchnię reklam na elewacjach budynków:
  - a) na budynkach mieszkalno-usługowych – 10% powierzchni elewacji,
  - b) na budynkach usługowych – 20% powierzchni elewacji;
- 4) reklamy należy sytuować w sposób uporządkowany, tzn. w jednym miejscu wyznaczonym dla wszystkich reklam, np. zamocowanych na jednej tablicy lub urządzeniu reklamowym w taki sposób, aby stanowiły integralną część wystroju architektonicznego elewacji i były w nią wkomponowane;
- 5) dopuszcza się sytuowanie szyldów w formie:
  - a) znaków (liter, cyfr, symboli) montowanych jako bryły przestrzenne lub malowanych bezpośrednio na elewacji budynku (w tym również podświetlonych),
  - b) logotypów, napisów, itp. wyklejonych w świetle witryny (logo, nazwa firmy),
  - c) semafora dopasowanego stylistycznie do elewacji,
  - d) tablicy informacyjnej na elewacji, wykonanej w metalu, w szkłe lub przy użyciu innego transparentnego materiału.

### **§ 7. Zasady ochrony środowiska przyrody i krajobrazu kulturowego:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, z wyjątkiem inwestycji drogowych, obiektów garażowych i parkingów oraz infrastruktury technicznej;
- 2) w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony przed hałasem, wymagane zachowanie poziomu hałasu dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) MW-U - jak dla terenów zabudowy śródmiejskiej miast powyżej 100 tys. mieszkańców,
  - b) UP w zakresie terenów istniejących szkół – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) w zagospodarowaniu terenów należy zachować pomniki przyrody oznaczone na rysunku planu, starodrzew, istniejącą zieleń przyuliczną i urządzoną;
- 4) w zagospodarowaniu nabrzeży rzeki Brdy należy uwzględnić rozwiązania umożliwiające odpoczynek ptaków pływających.

### **§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:**

- 1) wskazuje się na rysunku planu obiekty i obszar wpisane do rejestru zabytków województwa kujawsko – pomorskiego, oraz obiekty i obszary zabytkowe wpisane do ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wyznacza się na rysunku planu strefę ochrony konserwatorskiej „A” oraz strefę ochrony konserwatorskiej „B”, równoznaczne z zasięgiem strefy „W” ochrony archeologicznej obejmującej cały obszar objęty planem;
- 3) obowiązuje ochrona konserwatorska terenu realizowana poprzez:
  - a) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej kwartałów śródmiejskich w zakresie utrzymania historycznych linii zabudowy oraz do skali i proporcji istniejącej zabudowy zabytkowej;
  - b) zachowanie historycznego rozplanowania placów i ulic w tym ich szerokości i przekrojów,
  - c) utrzymanie wysokości budynków, geometrii dachów,
  - d) zachowanie zabytkowych ogrodzeń wskazanych na rysunku planu,
  - e) zachowanie i rewaloryzację historycznych założeń zieleni,
  - f) zachowanie i ochronę obiektów zabytkowych z wymogiem ich konserwacji, rewaloryzacji i rekonstrukcji, realizowanych przez remonty konserwatorskie uwzględniających:
    - utrzymanie historycznej formy budynków, kolorystyki, pokrycia i geometrii dachów lub ich odtworzenie,
    - wykorzystanie tradycyjnych materiałów budowlanych,
    - zachowanie lub odtworzenie historycznych detali architektonicznych,
    - zachowanie i konserwację elewacji ceglanych, wykonanych z cegły licowej,
    - zastosowanie stolarki drewnianej i odtworzenie historycznych proporcji (kształtu) okien i drzwi oraz ich podziałów.

### **§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

- 1) przestrzenie publiczne w obszarze objętym planem stanowią:
  - a) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP,
  - b) teren zieleni urządzonej i parkingu oznaczony symbolem ZP-KS,
  - c) tereny ciągów pieszych i dróg rowerowych oznaczone symbolem KPX,
  - d) tereny placów miejskich oznaczone symbolem KP,
  - e) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDZ-T, KDL, KDL-T, KDD, KDX;

- 2) w granicach terenów wymienionych w pkt 1 obowiązują warunki zabudowy i zagospodarowania określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

#### **§ 10. 1. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:**

- 1) parametry nowej zabudowy należy dostosować do skali zabudowy zabytkowej w szczególności w pierzejach ulic, zachowując zbliżoną wysokość budynków nowoprojektowanych w stosunku do istniejących i zharmonizowanie formy budynków projektowanych z otaczającą zabytkową architekturą;
- 2) dopuszcza się by zabudowa garażowa, gospodarczo-techniczna, łączniki pomiędzy budynkami, przedsionki wejściowe, werandy, ogrody zimowe i oranżerie oraz pawilony wystawiennicze a także rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących były realizowane w wysokości niższej niż minimalna wysokość zabudowy określona w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) dopuszcza się zachowanie akcentów architektonicznych zabudowy takich jak: wieże, ozdobne wykończenia i zwieńczenia elewacji, itp. o wysokości istniejącej, większej niż maksymalna wysokość zabudowy określona w planie;
- 4) w granicach działek, dla których nie jest możliwe spełnienie wskaźników zagospodarowania terenu określonych w planie ze względu na istniejącą zabudowę działki dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania.

#### **2. Zasady sytuowania miejsc do parkowania :**

- 1) miejsca do parkowania dla nowoprojektowanej zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu inwestycyjnego;
- 2) dopuszcza się łączne bilansowanie potrzeb w zakresie parkowania pojazdów dla terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oraz wyznaczenie w projektowanym zagospodarowaniu wspólnego parkingu dla wymienionych funkcji;
- 3) dla funkcji mieszkaniowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0,2 do 1,5 na 1 mieszkanie w przypadku realizacji nowej zabudowy,
  - b) od 0 do 1 na 1 mieszkanie w przypadku adaptacji istniejących budynków na cele mieszkaniowe lub rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków;
- 4) dla funkcji usługowych należy zapewnić miejsca do parkowania w ilości:
  - a) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur, urzędów, obiektów usługowo-handlowych, gastronomicznych, itp.,
  - b) od 0 do 7 miejsc postojowych przypadających na 100 miejsc siedzących w kinach, teatrach lub obiektach widowiskowych,
  - c) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 zwiedzających w obiektach wystawowych,
  - d) od 0 do 10 miejsc postojowych przypadających na 100 studentów i zatrudnionych w uczelniach, placówkach oświatowych i wychowawczych,
  - e) od 0,5 do 15 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek hotelowych, szpitalnych,
  - f) od 0 do 6 miejsc postojowych przypadających na 100 łóżek w internatach lub domach studenckich,
  - g) od 0 do 8 miejsc postojowych przypadających na 1000m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej bibliotek, obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, itp.,
- 5) w granicach terenów MW-U, UP, U-UC, ustala się wymóg realizacji co najmniej 1 miejsca parkingowego do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na parkingach o ogólnej liczbie miejsc do parkowania powyżej 10;
- 6) w granicach działek budowlanych obowiązuje wyznaczenie miejsc do parkowania rowerów w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 0,5 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych,
  - b) 0,6 miejsca przypadającego na 100 m<sup>2</sup> obiektów biurowych,
  - c) 2,5 miejsc przypadających na 100 miejsc w kinie, teatrze, obiektach kultury i sportu,



d) 7,5 przypadających na 100 uczniów i studentów w obiektach oświatowych, nauki i szkolnictwa wyższego.

**§ 11. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych:**

1) na rysunku planu wskazane zostały:

a) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (0,2%),

b) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat (10%) oraz obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (1%);

2) zagospodarowanie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią należy realizować przy uwzględnieniu przepisów odrębnych dotyczących ochrony przeciwpowodziowej, zawierających zakazy wykonywania robót i czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, zwiększyć zagrożenie powodziowe lub spowodować zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi, a także dopuszczających możliwości uzyskania zwolnienia z tych zakazów;

3) obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 pn. Subzbiornik Bydgoszcz;

4) w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny górnicze;

5) w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 12. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:**

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości;

2) ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu działki - 10m,

b) minimalna powierzchnia działki – 400m<sup>2</sup>,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego, w tym również wyznaczonych w planie dróg wewnętrznych - od 80 stopni do 100 stopni.

**§ 13. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

1) wysokość n.p.m. obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, w szczególności antenami, reklamami itp. oraz obiektów naturalnych, nie może przekroczyć rzędnej wysokości wynoszącej 117m.n.p.m. na podstawie dokumentacji rejestracyjnej lotniska;

2) zakaz lokalizacji zabudowy w granicach terenów: usług z zakresu kultu religijnego, placów miejskich, zieleni urządzonej, dróg i ciągów pieszo-rowerowych.

**§ 14. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji/transportu i infrastruktury technicznej:**

1) system transportowy tworzą:

a) system dróg publicznych:

- ulica klasy zbiorczej – teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ (fragment),

- ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDZ-T,

- ulica klasy lokalnej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL,

- ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDL-T,

- ulica klasy dojazdowej - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDD,

- ulica klasy dojazdowej - ciąg pieszo-jezdny - teren drogi publicznej oznaczony symbolem KDX,

b) drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW,

- c) drogi rowerowe usytuowane w granicach terenów oznaczonych symbolem KPX,
- d) ciągi piesze usytuowane w granicach terenów: UP i ZP;
- 2) wymagane jest zachowanie ciągłości elementów pasa drogowego, w tym jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w powiązaniu z zewnętrznym układem transportowym;
- 3) dopuszcza się w pasach dróg publicznych utrzymanie i przebudowę schodów, wyspów i studzienek doświetlających;
- 4) dopuszcza się etapowanie budowy i rozbudowy ulic.

**3. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę** - podstawowy system zaopatrzenia w wodę stanowi zbiorcza sieć wodociągowa.

**4. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych:**

- 1) podstawowy system odprowadzenia ścieków komunalnych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji sanitarnej;
- 2) sieć kanalizacji sanitarnej musi stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji wód opadowych i roztopowych.

**5. Ustala się zasady obsługi w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:**

- 1) podstawowy system odprowadzenia wód opadowych i roztopowych stanowią zbiorcze kanały kanalizacji deszczowej;
- 2) dopuszcza się budowę odrębnego systemu odprowadzenia i/lub retencjonowania wód opadowych i roztopowych nie wymagających podczyszczania z odwodnienia dachów, tarasów w celu wykorzystania ich do drugorzędnych potrzeb gospodarczych lub odprowadzenia do gruntu;
- 3) urządzenia do oczyszczania i retencjonowania wód opadowych i roztopowych realizowanych dla potrzeb poszczególnych nieruchomości należy lokalizować w granicach działki budowlanej lub terenu;
- 4) sieci kanalizacji deszczowej muszą stanowić odrębny system w stosunku do kanalizacji sanitarnej;
- 5) dopuszcza się retencję wód opadowych i roztopowych z wykorzystaniem kanałów kanalizacji deszczowej lub w oparciu o naturalne lub sztuczne zagłębienia terenowe.

**6. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w gaz** - podstawowy system zaopatrzenia w gaz stanowią zbiorcze sieci gazowe średniego i niskiego ciśnienia.

**7. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:**

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię cieplną stanowią zbiorcze sieci ciepłownicze;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w energię cieplną na zasadach indywidualnych z możliwością wykorzystania gazu z sieci gazowej, oleju opałowego, energii elektrycznej, źródeł energii odnawialnej (np. poprzez zastosowanie kolektorów słonecznych, pomp ciepła, itp.) oraz innych paliw przy zastosowaniu instalacji i urządzeń wykorzystujących niskoemisyjne technologie spalania oraz umożliwiające osiągnięcie jak najwyższej sprawności w procesie uzyskania energii cieplnej;
- 3) z uwagi na ustalenia programu ochrony powietrza dla strefy aglomeracja Bydgoszcz, w istniejących budynkach wymagana jest wymiana starych kotłów i pieców domowych opalanych węglem (drewnem) na nowoczesne urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności energetycznej.

**8. Ustala się zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) podstawowy system zaopatrzenia w energię elektryczną stanowią przewody i urządzenia przedsiębiorstwa energetycznego;
- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane przewody energetyczne niskiego i średniego napięcia należy budować jako przewody podziemne - zakaz budowy nowych i rozbudowy istniejących linii elektroenergetycznych jako linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy napowietrznych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy.

**9. Ustala się zasady obsługi w zakresie telekomunikacji:**

- 1) podstawowy system telekomunikacyjny stanowią przewody i urządzenia teletechniczne i/lub przekaz sygnału za pomocą urządzeń odbiorczo – nadawczych;

- 2) nowe, rozbudowywane i wymieniane linie telekomunikacyjne realizować należy jako przewody podziemne, zabrania się budowy nowych i rozbudowy istniejących linii nadziemnych, z wyłączeniem budowy nadziemnych przyłączy abonenckich prowadzonych od istniejących linii nadziemnych, a także z wyłączeniem remontów istniejących, nadziemnych linii i przyłączy abonenckich;
- 3) dopuszcza się sytuowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej wyłącznie na budynkach lub w formie zespolonej z budynkiem.

**§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów** – nie ustala się tymczasowego sposobu zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, obowiązuje przeznaczenie terenów określone w planie.

**§ 16. Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości** - 30%.

### **Rozdział 3. Szczegółowe ustalenia planu**

**§ 17. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 1.MW-U, 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.**

#### **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) w granicach terenu 5.MW-U wymagane:
  - a) zachowanie istniejącej zieleni i rewaloryzacja założenia ogrodowego na działce nr ewid. 8 położonej przy ul. Gimnazjalnej 2a,
  - b) zagospodarowanie zielenią części działki nr 10/3 położonej u zbiegu ulic: Gimnazjalnej i Piotra Skargi, w tym nawiązanie do historycznego założenia ogrodowego;
- 2) w granicach terenu 13.MW-U, na działce nr ewid. 12/3 dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu z możliwością obsługi działki od strony terenu 17.KD-L (ul. Konarskiego) poprzez działkę nr ewid. 59 położoną przy ul. Konarskiego 4 w granicach terenu 15.UP;
- 3) na zapleczach posesji, dopuszcza się lokalizację jednokondygnacyjnych garaży murowanych zgrupowanych w formie jednego budynku.

#### **3. Obsługa transportowa terenów:** z przyległych terenów dróg publicznych.

#### **4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 40.MW-U, 44.MW-U – 0%,
  - b) 5.MW-U – 5%, w granicach działek: nr ewid. 10/3 przy ul. Piotra Skargi 3, nr ewid. 4 przy ul. Piotra Skargi 5 i nr ewid. 3 przy ul. Mikołaja Reja 3 - 15%, w granicach działki nr ewid. 1/3, położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Z. Kasińskiego dopuszcza się 0%,
  - c) 13.MW-U – 15%, w granicach działek o nr ewid. 32/1 i 32/5 położonych przy ul. 3 Maja 5 i działki nr ewid. 33/3 położonej przy ul. 3 Maja 7 dopuszcza się 0%,
  - d) 11.MW-U – 5%;
- 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 1.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej, Plac Wolności i ul. Kasińskiego od 15m do 22m,
  - b) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 5.MW-U od 9m do 22m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 11.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja – od 12m do 22m,



- b) zabudowa wzdłuż ul. M. Reja oraz we wnętrzu terenu od 6m do 22m;
- 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 13.MW-U:
  - a) zabudowa wzdłuż ul. Konarskiego od 14m do 16m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. P. Skargi i ul. 3 Maja od 10m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 20.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Konarskiego – od 10m do 22m,
  - b) pozostała zabudowa od 6m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 26.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej – od 20m do 25m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Parkowej i zabudowa przy granicy z terenem 25.KDX - od 8m do 25m,
  - c) zabudowa przy granicy z terenem 21.ZP – Parkiem Kazimierza Wielkiego – od 3m do 25m,
  - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 29.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Gdańskiej i od strony terenu 30.KP – od 16m do 25m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Parkowej od 8m do 22m,
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 10) wysokość zabudowy w granicach terenu 40.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 25m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 11m do 18,5m,
  - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 6m do 18m,
  - d) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 11) wysokość zabudowy w granicach terenu 44.MW-U:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 30m,
  - b) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Plac Teatralny od 18m do 30m,
  - c) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Stary Port od 12m do 22m,
  - d) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Pocztowej od 12m do 22m,
  - e) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 12) dopuszcza się wysokość zabudowy garażowej od 3m do 5m;
- 13) geometria dachów – dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 14) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu:
  - a) dla terenów 1.MW-U, 20.MW-U, 26.MW-U, 29.MW-U, 44.MW-U - 80%,
  - b) dla terenów 5.MW-U, 11.MW-U, 13.MW-U, 40.MW-U – 90%.

**5. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – w granicach terenu 5.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującą działkę nr ewid. 8 (obręb 130) położoną przy ul. Gimnazjalnej 2a; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**6. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 40.MW-U, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia §11 uchwały.

**§ 18. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 3.IE, 10.IE, 16.IE, 19.IE, 28.IE, 33.IE, 52.IE, 53.IE – tereny urządzeń elektroenergetycznych.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących stacji transformatorowych oraz lokalizację nowych, a także dyslokację stacji z terenu 33.IE na teren 34.UP uzasadnioną rozbudową budynku w granicach terenu 34.UP;
- 2) wymagane dostosowanie formy architektonicznej obiektu do charakteru zabudowy zabytkowej usytuowanej na terenach przyległych.

**3. Obsługa transportowa terenów - z przyległych terenów dróg publicznych, w tym:**

- a) dla terenu 10.IE – dojazd z terenu 12.KDL, z ul. P. Skargi przez działkę 39/2 (obręb 147),
- b) dla terenu 16.IE – dojazd z terenu 37.KDZ-T, z ul. Jagiellońskiej,
- c) dla terenu 19.IE – dojazd z terenu 17.KDL, z ul. St. Konarskiego,
- d) dla terenu 33.IE – dojazd z terenu 36.KDL-T, z ul. Gdańskiej poprzez działkę 3/2 (obręb 129),
- e) dla terenu 52.IE i 53.IE – dojazd z terenu 45.KDL, z ul. Stary Port poprzez działkę nr ewid. 13/3 (obręb 129).

**4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) wysokość zabudowy do 4,5m;
- 4) geometria dachów - dachy jednospadowe lub wielospadowe nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

**§ 19. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 7.U – teren zabudowy usługowej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków garażowych;

**2. Obsługa transportowa terenu – z przyległych terenów dróg publicznych oraz z drogi wewnętrznej.**

**3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 5,5m do 8m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

**§ 20. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 2.UP, 9.UP, 15.UP, 18.UP, 24.UP, 34.UP, 42.UP - tereny zabudowy usługowej – budynki użyteczności publicznej z zakresu administracji, oświaty, nauki i szkolnictwa wyższego, kultury i sztuki, opieki społecznej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
- 2) w granicach terenu 15.UP na działce nr ewid. 59 położonej przy ul. St. Konarskiego 4 dopuszcza się utrzymanie istniejącego wjazdu na parking usytuowany na działce nr ewid. 12/3 położonej w granicach terenu 13.MW-U;
- 3) w granicach terenu 18.UP ustala się:
  - a) utrzymanie istniejących, ogólnodostępnych ciągów pieszych oznaczonych na rysunku planu, stanowiących powiązanie z Parkiem Kazimierza Wielkiego oraz ul. Jagiellońską i ul. St. Konarskiego, wzdłuż ciągów pieszych nie dopuszcza się lokalizacji miejsc do parkowania,

- b) utrzymanie istniejącego łącznika znajdującego się pomiędzy budynkami, usytuowanymi przy ul. Jagiellońskiej 3 i St. Konarskiego 1-3 z możliwością rozbudowy i przebudowy,
- 4) nie dopuszcza się lokalizacji jednokondygnacyjnych garaży wolnostojących.

**3. Obsługa transportowa terenów** – z przyległych terenów dróg publicznych.

**4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,0 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 5%, dla terenu 34.UP dopuszcza się 0%;
- 3) wysokość zabudowy w granicach terenu 2.UP od 15m do 22m; dopuszcza się we wnętrzu terenu usytuowanie zabudowy o minimalnej wysokości 8m,
- 4) wysokość zabudowy w granicach terenu 9.UP – zabudowa usytuowana przy ul. M. Reja od 10m do 22m; zabudowa usytuowana przy ul. Z. Krasieńskiego i ul. 3 Maja od 14m do 22m, dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 5) wysokość zabudowy w granicach terenu 15.UP od 6m do 35m,
- 6) wysokość zabudowy w granicach terenu 18.UP od 9m do 22m,
  - a) dla istniejącego budynku wysokiego usytuowanego na działkach nr ewid. 7/2 i 8/4 u zbiegu ul. Konarskiego z ul. Jagiellońską maksymalna wysokość zabudowy – 52m,
  - b) przy granicy z terenem 21.ZP dopuszcza się lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 8m;
- 7) wysokość zabudowy w granicach terenu 24.UP od 9m do 22m;
- 8) wysokość zabudowy w granicach terenu 34.UP od 7m do 20m;
- 9) wysokość zabudowy w granicach terenu 42.UP:
  - a) zabudowa wzdłuż ul. Stary Port i ul. Fr. Druckiego-Lubeckiego od 8m do 26m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej i Pocztovej od 10m do 26m;
- 10) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 11) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 70%; dla terenu 34.UP dopuszcza się 100%;

**5. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 42.UP, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują ustalenia §11 uchwały.

**§ 21. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 21.ZP – teren zieleni urządzonej** (Park Kazimierza Wielkiego).

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) wymagane zachowanie istniejącego założenia parkowego z uwzględnieniem walorów historycznych, estetycznych i przyrodniczo-krajobrazowych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się utrzymanie istniejącego budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 27 położonej u zbiegu ul. Gimnazjalnej i ul. Piotra Skargi z możliwością przebudowy i remontu, zakaz rozbudowy i nadbudowy obiektu;
- 4) obowiązuje utrzymanie istniejących przebiegów ścieżek pieszych;
- 5) dopuszcza się:
  - a) lokalizację obiektów tymczasowych wyłącznie dla obsługi i na czas trwania plenerowych imprez kulturalnych, sportowo-rekreacyjnych, itp.
  - b) utrzymanie i budowę dojść i wejść do budynków usytuowanych w granicach terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej przylegających do parku,

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych;

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu** - minimalna szerokość ścieżek usytuowanych wzdłuż granicy z terenami: 20.MW-U, 22.KP-UKR, 24.UP, 26.MW-U powinna wynosić 3m.

5. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**§ 22.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **22.KP-UKR – teren placu miejskiego** (Plac Wolności), **teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego** (kościół p.w. Św. Apostołów Piotra i Pawła).

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy oraz rozbudowy istniejących obiektów handlowo-usługowych;
- 2) dopuszcza się modernizację i przebudowę istniejących toalet publicznych, przy założeniu wkomponowania w zagospodarowanie placu;
- 3) obowiązuje zachowanie istniejącego przejścia pieszego i alei drzew na osi ul. Piotra Skargi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) obowiązuje powiązanie zagospodarowania terenu z Parkiem Kazimierza Wielkiego - terenem zieleni urządzonej oznaczonym symbolem 21.ZP, poprzez zachowanie ciągłości ciągów pieszo-rowerowych i zagospodarowania zielenią;
- 5) dopuszcza się budowę parkingu podziemnego pod powierzchnią terenu, obowiązuje utrzymanie istniejącego poziomu placu;
- 6) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu ogólnodostępnego usytuowanego przy granicy z terenami: 4.KD-L i 23.KD-L; obowiązuje zakaz rozbudowy parkingu;

2. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 1,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 15%;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy - 66m dla obiektu zabytkowego kościoła;
- 5) geometria dachów - dachy skośne dla obiektu zabytkowego kościoła, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży; zachowanie dotychczasowej formy dachu płaskiego z zielenią na istniejących toaletach publicznych;

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych;

4. **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego cały teren; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**§ 23.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **30.KP – teren placu miejskiego**.

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy;
- 2) ustala się utrzymanie zagospodarowania terenu w formie ogólnodostępnego placu o charakterze przestrzeni pieszej;
- 3) dopuszcza się usytuowanie wejść do budynków;
- 4) ustala się zachowanie fontanny usytuowanej w północnej części placu, dopuszcza się jej przebudowy i remonty prowadzące do zmiany formy architektonicznej;
- 5) obowiązuje wzbogacenie zagospodarowania placu o dodatkowe formy zieleni powiązane z małą architekturą;
- 7) działka nr ewid. 3/2 stanowi dojazd będący integralną częścią placu, służący obsłudze terenów: 34.UP i 33.IE.

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległego terenu drogi publicznej.

**§ 24.** 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem **31.U-UC – teren zabudowy usługowej i rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>**.

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) granice terenu rozmieszczenia obiektów handlowych stanowią linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) miejsca postojowe należy lokalizować jako parkingi podziemne lub w formie wbudowanej w bryłę budynku.

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

## **4. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 1,5 do 6,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 14m do 23m, w przypadku nadbudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego od strony ul. Jagiellońskiej obowiązuje wycofanie nadbudowywanych kondygnacji w stosunku do istniejącej elewacji;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 60 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 100%.

**§ 25. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 35.UKR – teren zabudowy usługowej z zakresu kultu religijnego** (kościół p.w. Wniebowzięcia Najświętszej Maryi Panny).

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) wymagane zachowanie i rewitalizacja istniejącej zieleni.

## **3. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 50%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 40%;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne, obowiązuje zachowanie historycznej geometrii dachów kościoła i zwieńczenia wieży;
- 5) wysokość zabudowy – 40m dla obiektu zabytkowego kościoła.

4. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 26. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 39.ZP-KS – teren zieleni urządzonej i parkingu.**

## **2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy powyżej poziomu terenu;
- 2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego parkingu powierzchniowego, usytuowanego na działce nr ewid. 43 (obręb 129) przy ul. Bernardyńskiej 13;
- 3) w granicach terenu dopuszcza się utrzymanie i budowę dojść do budynków.

**2. Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu** - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - 40%;

3. **Obsługa transportowa terenu** – z przyległych terenów dróg publicznych.

**§ 27. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 37.KDZ-T, 38.KDZ-T – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej z torowiskiem tramwajowym.**

## **2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) 37.KDZ-T – ulica zbiorcza jednojezdniowa z wbudowanym torowiskiem tramwajowym dwutorowym z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego;



2) 38.KDZ-T – ulica zbiorcza dwujezdniowa z wydzielonym dwutorowym torowiskiem tramwajowym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu tramwajowego oraz obiektem nad rzeką Brdą; pod obiektem dopuszcza się utrzymanie ciągu pieszego i drogi rowerowej;

3) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

a) 37.KDZ-T (ul. Jagiellońska) od 21m do 90m,

b) 38.KDZ-T (ul. Bernardyńska) od 27m do 92m.

**3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenu 38.KDZ-T, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.

**§ 28. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonych symbolami 14.KDZ – teren drogi publicznej, ulica klasy zbiorczej – (fragment ul. 3 Maja – chodnik).**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) fragment ulicy jednojezdniowej z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla transportu publicznego - chodnik;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 3,5m do 5m.

**§ 29. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 4.KDL, 8.KDL, 12.KDL, 17.KDL, 23.KDL, 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

1) ulica jednojezdniowa z obustronnymi chodnikami;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:

a) 4.KDL od 10m do 13m,

b) 8.KDL od 12m do 13m,

c) 12.KDL od 13,5m do 14m,

d) 17.KDL od 12,5m do 14,5m,

e) 23.KDL od 11,5m do 13,5m,

f) 41.KDL od 7,00m do 9m,

g) 43.KDL od 11m do 13m,

h) 45.KDL od 6,5m do 22m;

**3. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków** – na rysunku planu wskazuje się granicę obszaru wpisanego do ewidencji zabytków, obejmującego części terenów: 4.KDL i 23.KDL; obowiązują ustalenia §8 uchwały.

**4. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią** – w granicach terenów 41.KDL, 43.KDL, 45.KDL, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.

**§ 30. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 36.KDL-T – teren drogi publicznej, ulica klasy lokalnej z torowiskiem tramwajowym.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

1) ulica jednojezdniowa z torowiskiem tramwajowym wbudowanym, z obustronnymi chodnikami i infrastrukturą dla publicznego transportu zbiorowego, dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny – bez wydzielania chodnika i jezdni;

2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 14m do 26m.

**§ 31. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 27.KDD, 32.KDD – teren drogi publicznej, ulica dojazdowa.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) ulica jednojezdniowa z chodnikiem i zatokami postojowymi;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
  - a) 27.KDD od 5m do 9m;
  - b) 32.KDD od 6,5m do 27m.

**§ 32. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 6.KDW – teren drogi wewnętrznej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 2m do 9m.

**§ 33. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 25.KDX – teren drogi publicznej – ulica klasy dojazdowej, ciąg pieszo-jezdny.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenu:**

- 1) dopuszcza się przekrój jednoprzestrzenny bez wydzielonej jezdni i chodników;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających terenu od 3,5m do 4,5m.

**§ 34. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 46.KPX, 47.KPX - teren ciągu pieszego i drogi rowerowej.**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) zachowanie ciągów pieszych i ścieżki rowerowej z możliwością przeprowadzania remontów, przebudowy, rozbudowy;
- 2) wymagane zagospodarowanie zielenią, które może być realizowane poprzez sytuowanie pojemników i donic z zielenią;
- 3) wymagana lokalizacja obiektów małej architektury, np. ławek, oświetlenia, barierek zabezpieczających wzdłuż brzegów rzeki, itp.
- 4) bezpośrednio przy granicy z brzegiem rzeki dopuszcza się budowę pomostów cumowniczych, tarasów, itp.;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających terenów:
  - a) 46.KPX od 4m do 15,5m,
  - b) 47.KPX od 12m do 35m;

**3. Granice i sposoby zagospodarowania terenów szczególnego zagrożenia powodzią – w granicach terenów, zgodnie z rysunkiem planu, wskazuje się obszar szczególnego zagrożenia powodzią; obowiązują przepisy §11 uchwały.**

**§ 35. 1. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami: 48.WS, 49.WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych – (fragment rzeki Brdy).**

**2. Zasady oraz parametry i wskaźniki kształtowania zagospodarowania terenów:**

- 1) dopuszcza się regulację i umacnianie brzegów rzeki a także remonty i przebudowy istniejących umocnień, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się usytuowanie elementów wzbogacających zagospodarowanie terenów takich jak: fontanny, przystanki tramwaju wodnego, itp.;
- 3) dopuszcza się sytuowanie elementów zagospodarowania służących cumowaniu i wodowaniu jednostek pływających;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej prowadzonej pod dnem rzeki.

**§ 36. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: 50.MW-U – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej.**

**2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T;**

3. **Obsługa transportowa terenu:** z przyległych terenów dróg publicznych.

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;
- 3) wysokość zabudowy od 10m do 28m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu - 90%.

§ 37. 1. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem: **51.U – teren zabudowy usługowej.**

2. **Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu** - na działce nr ewid. 9/2 (obręb129) położonej u zbiegu ul. Jagiellońskiej i Bernardyńskiej obowiązuje zachowanie ogólnodostępnego przejścia pieszego usytuowanego w poziomie terenu z zejściem do kondygnacji podziemnej na teren 37.KDZ-T;

3. **Obsługa transportowa terenów:** z przyległych terenów dróg publicznych.

4. **Parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

- 1) intensywność zabudowy od 0,1 do 4,0;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej -5%;
- 3) wysokość zabudowy:
  - a) zabudowa pierzejowa wzdłuż ul. Jagiellońskiej od 12m do 25m,
  - b) zabudowa wzdłuż ul. Bernardyńskiej od 10m do 25m, dla budynku usytuowanego przy ul. Bernardyńskiej 13, na działkach nr ewid. 13/4 i 12/8 – do 34m;
  - c) dopuszcza się we wnętrzu terenu lokalizację zabudowy o minimalnej wysokości 6m;
- 4) geometria dachów - dachy płaskie i skośne nachylone pod kątem od 0 do 45 stopni;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 90%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

§ 38. W wyniku uchwalenia planu i wejścia w życie uchwały przestaje obowiązywać Uchwała XII/112/11 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 maja 2011r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście-Plac Wolności” w Bydgoszczy.

§ 39. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku urzędowym województwa kujawsko-pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

**dr Zbigniew Sobociński**